



RESOLUCIÓN N° 1373-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 09 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 031-2010/SBNJAR, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** que sustentó la Resolución n.° 078-2010/SBN-GO-JAR del 31 de marzo de 2010; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias² (en adelante "la Ley"), su Reglamento³ y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38° de "el Reglamento", según el cual, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.° 002-2016/SBN");

3. Que, el artículo 39° del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA, dispone que la inmatriculación en el Registro de Predios de los predios ubicados en zona de playa y de los terrenos de propiedad estatal ubicados en las zona de dominio restringido corresponde a la SBN, la que deberá disponerse mediante la resolución respectiva y que conjuntamente con la memoria descriptiva y el plano perimétrico – ubicación que la sustente, constituyen título suficiente para todos los efectos legales;

4. Que, el artículo 8° del Decreto Supremo N° 050-2006-EF que aprobó el Reglamento de la Ley N° 26856, Ley de Playas, establece como "Zona de Playa Protegida" a la extensión superficial que comprende tanto el área de playas del litoral de la República como a la zona de dominio restringido;

¹ Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² T.U.O de Ley N.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

³ Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.



5. Que, el artículo 2° del Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA, establece que la inmatriculación de la Zona de Playa Protegida y de los terrenos de propiedad estatal ubicados en la Zona de Dominio Restringido en el Registro de Predios, se efectuará mediante Resolución de la SBN

6. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18 de "la Ley", "las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de **oficio** y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP (...)", es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

7. Que, mediante Resolución n.° 078-2010/SBN-GO-JAR del 31 de marzo de 2010 (folio 41) se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno de 9 396 732,20 m², ubicado a 20 kilómetros de la ciudad de Punta de Bombón, provincia de Islay, departamento de Arequipa (en adelante la "Resolución");

8. Que, la precitada Resolución fue publicada en el diario oficial El Peruano (folio 43) y el diario El Pueblo (folio 44) ambos con fecha 11 de abril del 2010, siendo que no se interpuso medio impugnativo contra la referida Resolución en el plazo establecido por Ley, conforme consta en el documento denominado Constancia n.° 199-2010/SBN-GO-OTD de fecha 05 de mayo del 2010 (folio 45);

9. Que, mediante Oficio n.° 5433-2010/SBN-GO-JAR de fecha 27 de abril de 2010 (folio 48), se solicitó la inscripción a Registros Públicos de la Oficina Registral de Mollendo; en consecuencia, se generó el título 2010-00000812 el cual fue observado mediante esquila del 09 de junio del 2010 (folios 49 y 50) por deficiencia de los documentos técnicos;

10. Que, en este contexto se solicitó a la Oficina Registral de Islay-Mollendo remita la consulta catastral del predio, pedido que fue atendido con Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 22 de noviembre de 2018 (folios 139 y 140), la misma que fue elaborada en base al Informe Técnico n.° 12302-2018-Z.R.N°XII/OC-BC, informando que el predio en consulta no se encuentra en una zona actualizada con predios inscritos en la base grafica registral;

11. Que, en este extremo, cabe resaltar que según lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN "no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no"; por lo que, lo señalado por la Oficina Registral de Islay-Mollendo no resulta óbice para continuar con la incorporación del predio a favor del Estado;

12. Que, de la revisión a la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia, se vio por conveniente redimensionar el predio en estudio al área final de 385 729,05 m², excluyendo el área que constituiría dominio privado del Estado bajo la administración del Gobierno Regional de Arequipa, quien posee las competencias transferidas de acuerdo a la Resolución Ministerial n.° 656-2006-EF-10 así como el área inscrita en la partida n.° 12011895 del Registro de Predios de Arequipa, conforme consta en el Plano de Diagnostico n.° 1962-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 152), quedando la zona de dominio restringido que abarca un área de 385 729,05 m²;

13. Que, en virtud a las acciones detalladas precedentemente y los documentos obrantes en el expediente, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con propiedad privada, en consecuencia, corresponde modificar la Resolución n.° 078-2010/SBN-GO-JAR del 31 de marzo de 2010;





RESOLUCIÓN N° 1373-2019/SBN-DGPE-SDAPE

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2343-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2019 (folios 159 al 161);

SE RESUELVE:

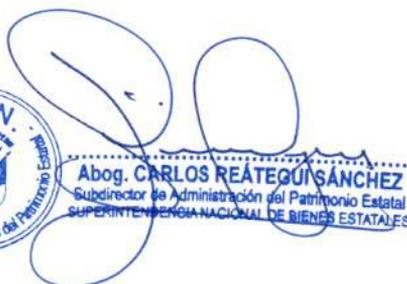
PRIMERO. – Modificar el artículo 1° de la Resolución n.° 078-2010/SBN-GO-JAR del 31 de marzo de 2010, debiendo quedar en los términos siguientes:

"Artículo 1°. - Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 385 729,05 m², ubicado frente a la playa Cardones, al Sur de los cerros Cardones y El Sauce; entre los km 216 y 222 de la Carretera Costanera Sur (PE-1SD), aproximadamente a 20 km de la ciudad de Punta de Bombón; distrito de Punta de Bombón, provincia de Islay, departamento de Arequipa, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución."

SEGUNDO. – Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Mollendo, para la inscripción correspondiente.

Regístrese y publíquese. -




Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES